



9 Grevinge-Herrestrup og omegn



Grevinge Herrestrup



9 GREVINGE-HERRESTRUP OG OMEGN

Grevinge-Herrestrup og omegn ligger i kommunens sydøstlige hjørne og grænser til Holbæk Kommune. Landskabet er præget af Lammefjordens inddæmmede flade arealer i syd. Midt gennem dette landskab går kommunegrænsen. I nordøst er landskabet også fladt pga. inddæmningen af Sidinge Fjord. Udover disse inddæmmede fjorde er landskabet et kuperet morænelandskab med dødisrelief.

Områdets naturmæssige og rekreative interesser knytter sig især til Grevinge Skov og Isefjordskysten.

Malergården, som ligger ud mod Isefjorden, er en vigtig kulturel attraktion i området.

Grevinge er den største af byerne i området. Udover Grevinge omfatter området landsbyerne Herrestrup og Frenderup samt sommerhusområderne Atterup Strand, Grevinge Lammefjord, Plejerup Strand, Gundestrup og Grevinge Bakker.

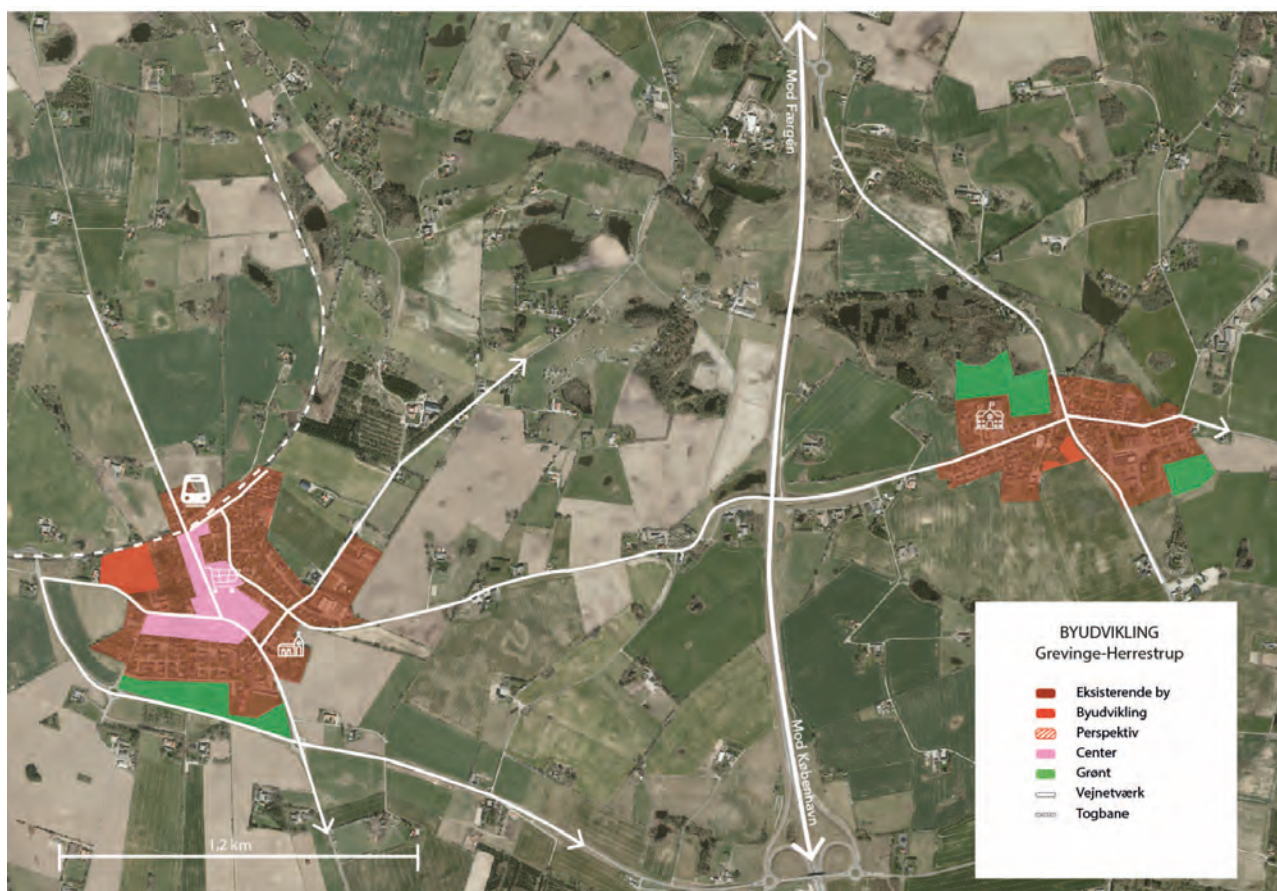
Anlæggelsen af den ny Rute 21, forlængelsen af motorvejen fra Tuse N forbi Vig, som åbnede i 2013, medførte en fredeliggørelse den tidligere Rute 21, hvilket giver muligheder i Grevinge og Herrestrup i forhold til både byudvikling og byfornyelse. Grevinge og Herrestrup er funktionelt afhængige af hinanden. Områdets kirke, dagligvarebutik og station ligger i Grevinge, mens idrætsforeninger ligger

i Herrestrup. Områdets tidligere skole er også beliggende i Herrestrup, denne er lukket siden 2016. Fysisk er Grevinge og Herrestrup ikke forbundet - der er 2 km mellem de to byer. Der er anlagt en bro over Rute 21, så den eksisterende vejforbindelse mellem de to byer er bevaret. Grevinge og Herrestrup betragtes samlet set som en lokalby.

Om området

- Bytype: Lokalby
- Indbyggere 2021: 2.447
- Udvikling siden 2010: -1 %
- Særlige funktioner: Station, kirke, børneinstitution, plejecenter og dagligvarebutik.

9.1 GREVINGE - BESKRIVELSE OG POTENTIALER



Bystruktur Grevinge - Herrestrup

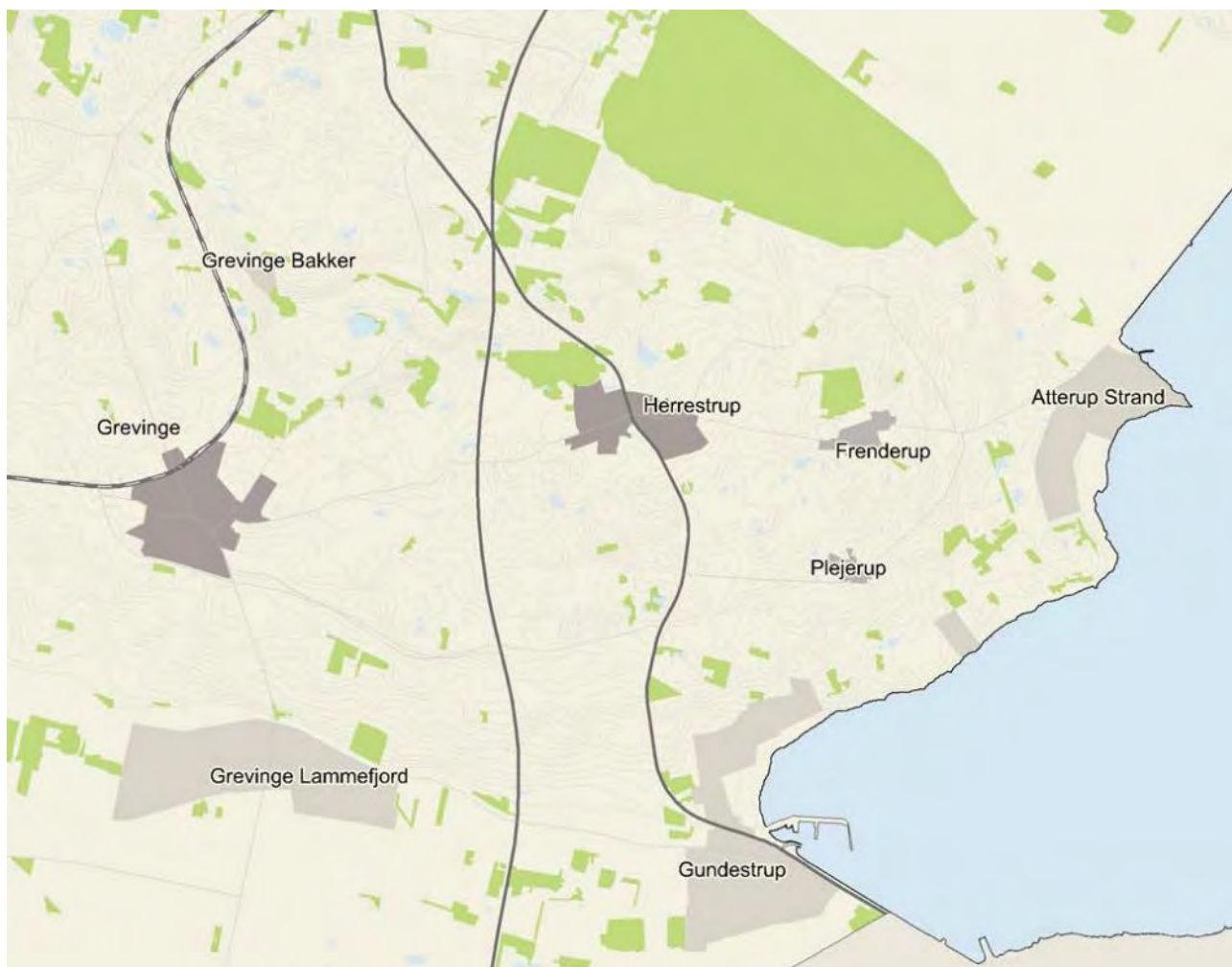
Grevinge er både en stations- og en kirkeby. Der har tidligere været småbutikker i byen, men butikslivet er i dag begrænset. Afstanden til butikscentret 'Asnæs Centret' er 3 km, hvor der er et dækkende udvalg af butikker med udvalgsvarer og dagligvarer.

Grevinge ligger højt i landskabet i forhold til det flade, lavtliggende Lammefjordslandskab i syd. Grevinge Kirke er et vigtigt landemærke i den sydøstlige del af Grevinge – særlig set fra Engelstrupvej.

Stationsområdet i den nordlige ende af byen rummer i dag intet handelsliv og den åbne bebyggelsesstruktur giver et rumligt diffust byrum.

Bebyggelsen langs Engmosevej på strækningen mellem Hovedgaden og banelegemet har en veldefineret struktur og med en forbedring af de enkelte huse vil der kunne opstå et harmonisk forløb.

Grevinge trænger flere steder til byfornyelse med fokus på forskønnelse og på at gøre byen mere levende og attraktiv. Der er mange gode eksempler på kvalitetsbyggeri, men samtidig er der også bygninger der trænger til forbedringer og som trækker ned i det samlede bybillede.



Grevinge-Herrestrup og omegn

Den nye omfartsvej

Den nye omfartsvej har afskåret den sydvestlige del af Grevinge fra det omgivende landbrugslandskab. Med anlæggelsen af omfartsvejen er der opstået nogle overskudsarealer i kanten af byen, som kan bruges til rekreative områder. Der er mulighed for at forbedre disse områder og bearbejde mødet med omfartsvejen for eksempel igennem en samlet beplantningsplan for strækningen langs den nye omfartsvej. Hovedgaden er øst for omfartsvejen lukket for trafik, hvilket medvirker til indtrykket af en afskåret og ufærdig afslutning af byen, der er dog bevaret en stiadgang.

Nyt rekreativt område ved Maglehøjgårdsvej

Det rekreative område syd for Grevinge er et overskudsareal, som følge af den nye omfartsvej. Området har potentiale til at blive udviklet til et lokalt parkområde, hvor regnvandsbassinet fra omfartsvejen vil kunne indgå med henblik på at bidrage til områdets rekreative værdi. Området vil dog være præget af nogen støj fra omfartsvejen

Byfornyelse

Med omfartsvejen er der et potentiale i at forny Grevinges landsbymiljø, som før har været præget af trafik mellem Asnæs og Rute 21. Der kan arbejdes på at få genskabt et landsbymiljø, som i højere grad tilgodeser landsbyens iboende kvaliteter. Ligeledes bør der gøres en indsats for at forny stationsområdet. Byfornyelsen skal ske under respekt for områdets kulturmiljøværdier.

9.2 HERRESTRUP - BESKRIVELSE OG POTENTIALER

Herrestrup ligger højt i landskabet med et faldende terræn ned mod Lammefjord og Isefjord i syd. I den vestlige del af byen er der, tæt op ad Rute 21, stadig et landsbymiljø med gamle gårde. I den østlige del er bebyggelsen placeret på en velordnet linje langs Østergade. Rækken indeholder flere velholdte eksempler på bedre byggeskik huse, som tilfører byrummet kvalitet. Byen rummer flere funktioner - herunder børneinstitution og idrætsfaciliteter.

For at sikre udviklingsmulighed for Herrestrup er der på den sydlige side af byen udlagt en rummelighed til ca. 7 boliger indenfor rammeområdet 9BE3.

9S1, 9R2, 9R3, 9R4 Området ved Gundestrup Lystbådehavn

Den nye Rute 21 har bevirket, at Nykøbingvej er langt mindre trafikbelastet, dermed er der potentiale for at skabe et miljø i området omkring Audebo-dæmningen, der både egner sig som udflugtsmål og som forbedrer forholdene for de omkring 400 sommerhuse i området. Bebyggelsen ligger på nordsiden af Lammefjorden og i den inddæmmede del af fjordmiljøet. Der kan udvikles nye knudepunkter og samlingspunkter i bebyggelsen, bestående af fx lystbådehavn, klubhuse, hotel- og café-/restaurationsvirksomhed, badeanlæg og andet, som giver et besøgsværdigt havnemiljø.

For at understøtte den udvikling bør der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Nykøbingvej. Dette vil også åbne op for en bedre kontakt på tværs af Nykøbingvej, med lettere adgang til parkeringspladser, vinteropbevaringsarealer til både og kanoudlejning på den sydlige side af Nykøbingvej.

Området ved lystbådehavnen må anvendes til de funktioner, der almindeligvis hører til i en lystbådehavn, såsom havnekontor, klubhus, café/restaurant, kiosk, mindre handels- og servicevirksomheder, masteskur, servicekaj, opbevaring af grej mv. Derudover også badeanlæg og bro til kano- og kajakudsætning.

Området ved fiskerihavnen må, under hensyntagen til beskyttede naturtyper, kun anvendes til bådpladser, klublokaler med tilhørende opbevaringsskure og plads for bundgarnspæle mv. Der må ikke drives erhverv med bådudlejning, søsætning af både og kanoer som ikke har fast bådplads ved broer i vandet, kioskvirksomhed eller lign.

Fjordstien løber i dag langs Audebo-dæmningen. Med en fredeliggørelse af Nykøbingvej er det også muligt at forbedre forholdene for cykel- og vandrereturismen. Området er udpeget kulturmiljø. Der skal derfor værnes om de eksisterende kulturhistoriske elementer og samtidig skal hensynet til naturværdierne i området sikres - herunder strandeng, kanal, mose og det dyreliv, der knytter sig hertil.

9.3 LANDSBYER OG ANDRE RAMMEOMRÅDER I LANDZONE

9L1 Landsbyen Frenderup

Landsbyen er stærkt præget af en stor erhvervsvirksomhed centralt i byen, hvis bygningsmasse på flere måder fremstår markant i forhold til den øvrige landsbybebyggelse.

9L2 Landsbyen Plejerup

Landsbyen er adgangsvejen til 'Malergården', som er et vigtigt turistmæssigt besøgsmaal i kommunen. Den lille landsby består af tre gårde og få huse ved et velbevaret, snoet vejforløb med grønninger.

Hele ejerlavets hegnstruktur, med stjerneudskiftning, er velbevaret med små blokke til husmandsbrugene, hvoraf nogle senere er udstykket til sommerhusgrunde inden for blokstrukturen. Der er blevet lokalplanlagt en huludfyldning i landsbyen i form af en parcel med mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

Malergården, Plejerupvej 10 er Save-registret:

Bygning 1 – bevaringsværdi 1

Bygning 2 – bevaringsværdi 2

Bygning 3 – bevaringsværdi 3

Bygning 4 – bevaringsværdi 2

Bygning 5 – bevaringsværdi 3

Bygning 6 – småbygning, SAVE-registreres ikke

Bygning 7 – bevaringsværdi 2

Bygning 8 – bevaringsværdi 5

Bygning 9 – bevaringsværdi 3

Bygning 10 – småbygning, SAVE-registreres ikke

Bygning 11 – bevaringsværdi 2

Bygning 12 – småbygning, SAVE-registreres ikke

Bygning 13 – bevaringsværdi 4

Bygning 14 – bevaringsværdi 5

Bygning 15 – bevaringsværdi 4

9.4 SOMMERHUSOMRÅDER

9S2 Sommerhusområde ved Plejerup

Et lille, roligt beliggende sommerhusområde ned til en sydvendt strand ved Lammefjorden.

9S3 Atterup Strand

Et stort sommerhusområde ud til Isefjordskysten og med under 1,5 km til Grevinge Skov. Der skal værnes om de rekreative værdier i området omkring Sidinge Fjords Søndre Landkanal.

9S4 Grevinge Bakker

Det lille sommerhusområde har en isoleret og stille atmosfære, beliggende midt i et stærkt kuperet landskab. Bebyggelsen ligger på en nordøstvendt bakke med et terrænfald på ca. 18 m.

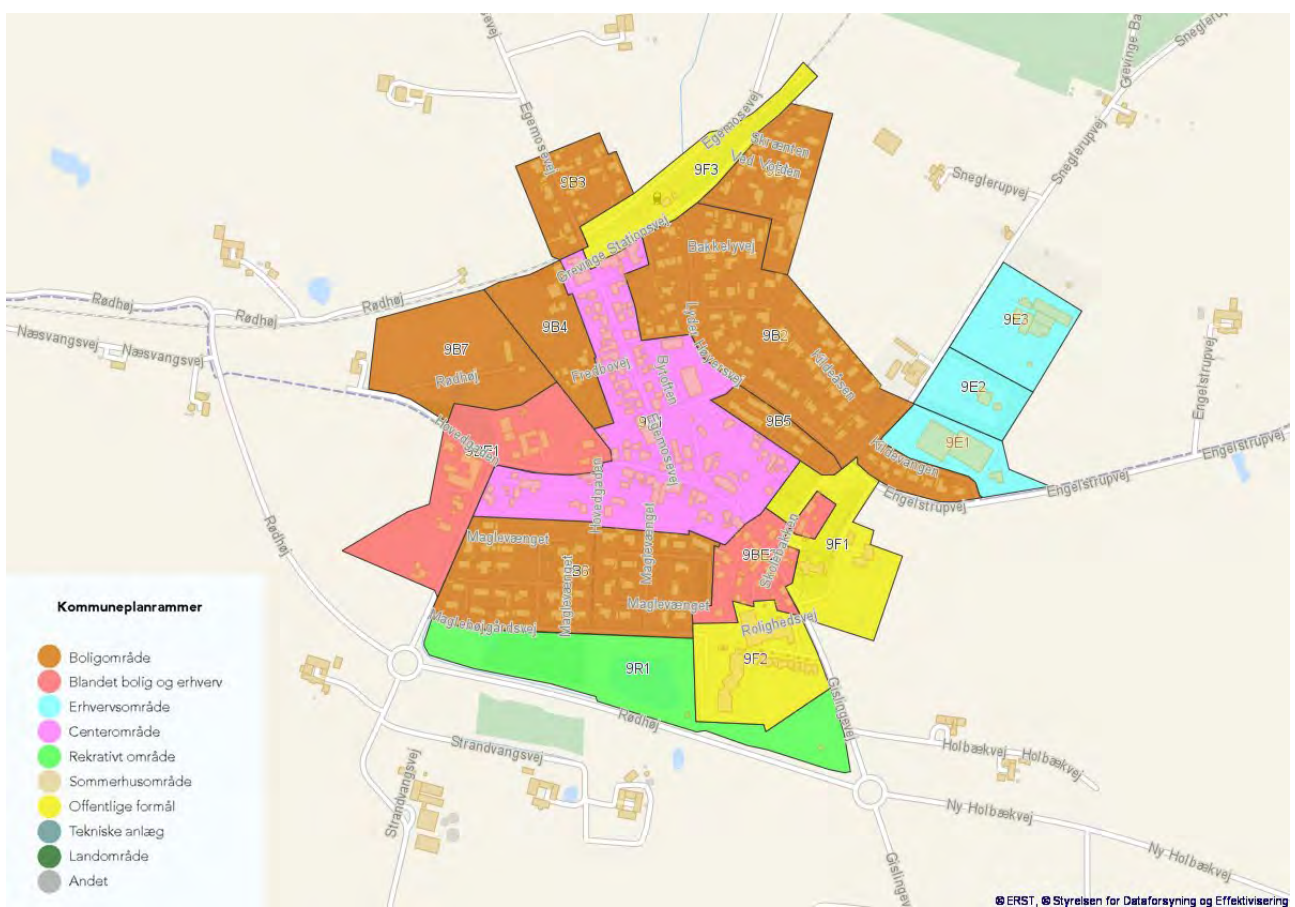
Sommerhusområdet skal gennem en lokalplan overføres fra landzone til sommerhusområde.

9S5 Grevinge Lammefjord

Består af et stort fladt sommerhusområde i et finmasket net af sommerhusudstykninger. Mod nord grænser sommerhusområdet op til Nordkanalen, mens den til de øvrige sider ligger ud til det åbne flade Lammefjordslandskab. Den homogene bebyggelse brydes et par steder af grønne fællesarealer.



Malergården i Plejerup



Grevinge

9.5 RAMMER FOR GREVINGE

Område-nr.	9B1	9B2	9B3	9B4
Navn	Boligområde Grevinge Nordøst	Boligområde Grevinge Øst	Boligområde Grevinge Nord	Boligområde Grevinge Vest
Anvendelsesformål	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav	Boligområde Åben-lav	Boligområde - Blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Matr.nr. 10b, Grevinge By, må anvendes til tæt-lav. Ved tæt lav bebyggelse maks. bebyggelsesprocent 40			Ved tæt lav bebyggelse maks. bebyggelsesprocent 40
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	9B5	9B6	9B7	9BE1
Navn	Lyder Højersvej	Maglevænget	Rødhøj	Blandet byområde Grevinge Vest
Anvendelsesformål	Boligområde - Boligområde - Tæt-lav	Boligområde - Blandet boligområde	Boligområde - Blandet boligområde	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	30	30	40
Maks. etageantal	1,5	1,5	2	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	10	8,5
Bemærkninger		Ved tæt lav bebyggelse maks. bebyggelsesprocent 40	Ved tæt lav bebyggelse maks. bebyggelsesprocent 40	Miljøklasse 1
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Landzone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	9BE2	9C1	9E1	9E2
Navn	Blandet byområde Grevinge Øst	Grevinge central del	Kildevangen	Dragsholm Energiforsyning
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Blandet byområde	Centerområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Maks. bebyggelsesprocent	40	35	45	45
Maks. etageantal	1,5	1,5	2	2
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	13	13
Bemærkninger	Miljøklasse 1	Se detailhandels- retningslinjerne i Del 1 ang. rummelighed og tilladte butiks- størrelser	Miljøklasse 1-2	Miljøklasse 3-4
Nuværende zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

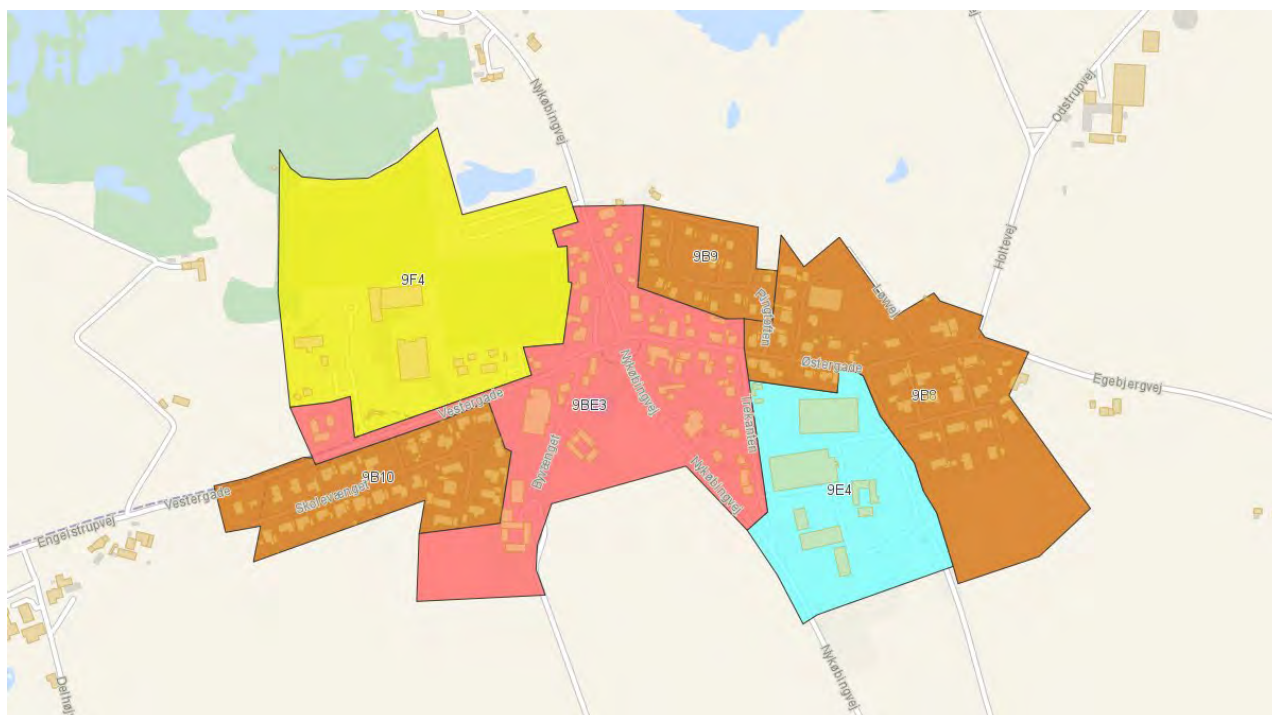
Område-nr.	9E3	9F1	9F2	9F3
Navn	Sneglerupvej	Grevinge Kirke	Plejehjem og ældreboliger	Grevinge Station
Anvendelsesformål	Erhvervsområde	Offentlige formål - Kirker og kirkegårde	Offentlige formål	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	45	25	30	30
Maks. etageantal	2	1,5	2	1,5
Maks. bygningshøjde	13	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger	Miljøklasse 1-2			
Nuværende zone	Landzone	Byzone og landzone	Byzone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone

Område-nr.	9R1
Navn	Rekreativt område, Maglehøjgårdsvej
Anvendelsesformål	Rekreativt område
Maks. bebyggelsesprocent	
Maks. etageantal	
Maks. bygningshøjde	
Nuværende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone og landzone

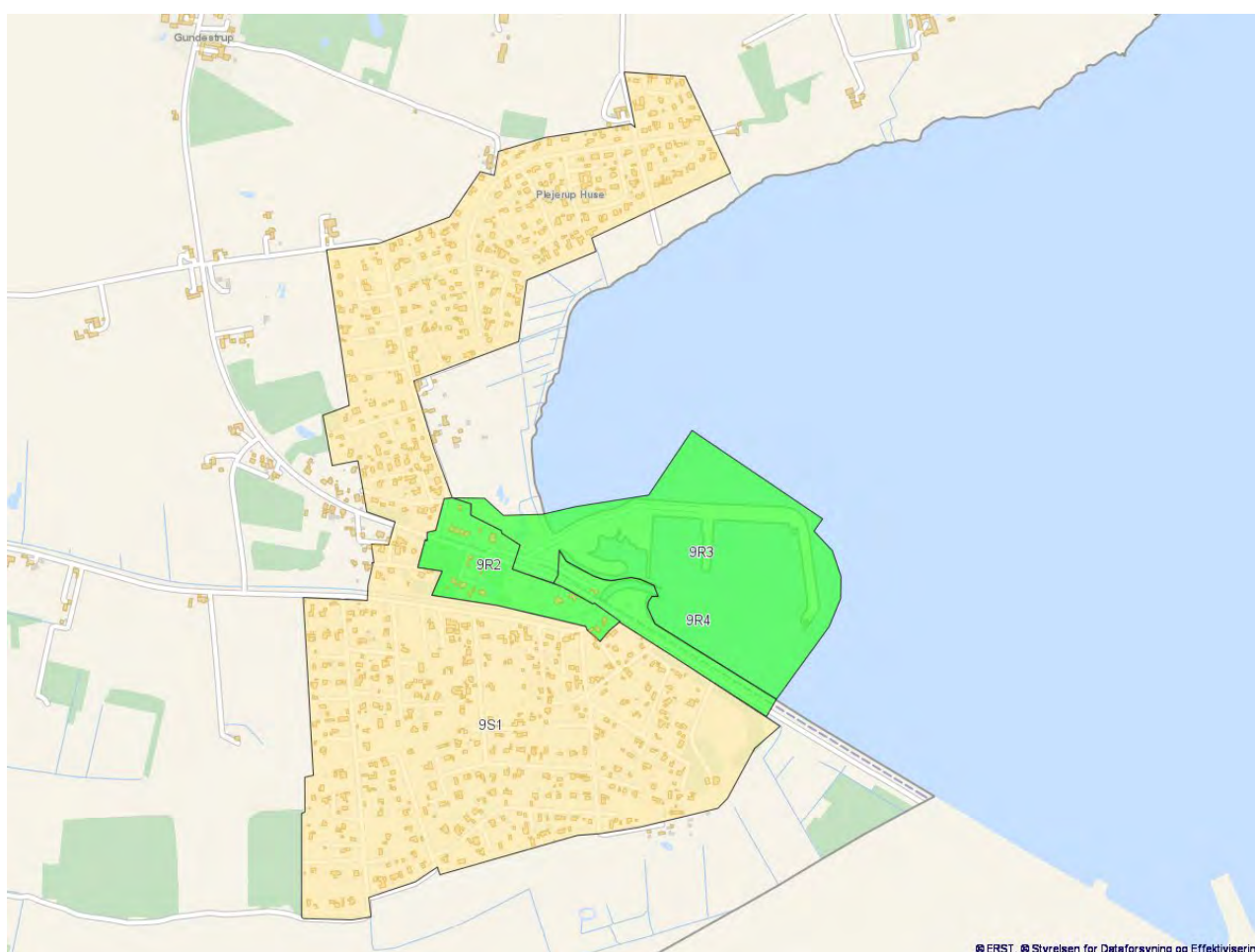
9.6 RAMMER FOR HERRESTRUP

Område-nr.	9B8	9B9	9B10	9BE3
Navn	Boligområde Herrestrup Øst	Ringtoften	Skolevænget	Herrestrup blandet byområde
Anvendelsesformål	Boligområde - Åben-lav	Boligområde - Åben-lav	Boligområde - Åben-lav	Blandet bolig og erhverv -Blandet byområde
Maks. bebyggelsesprocent	30	30	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5	8,5	8,5
Bemærkninger		Maks. bruttoetageareal 217 m² for hver matrikel som helhed		Miljøklasse 1
Nuværende zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone	Landzone	Landzone

Område-nr.	9E4	9F4
Navn	Erhvervsområde Herrestrup	Grevinge Centralskole, institutioner og idrætsanlæg
Anvendelsesformål	Erhvervsområde	Offentlige formål
Maks. bebyggelsesprocent	45	45
Maks. etageantal	1,5	2
Maks. bygningshøjde	8,5	12
Bemærkninger	Miljøklasse 1-2	
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone



Herrestrup



© ERST, © Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

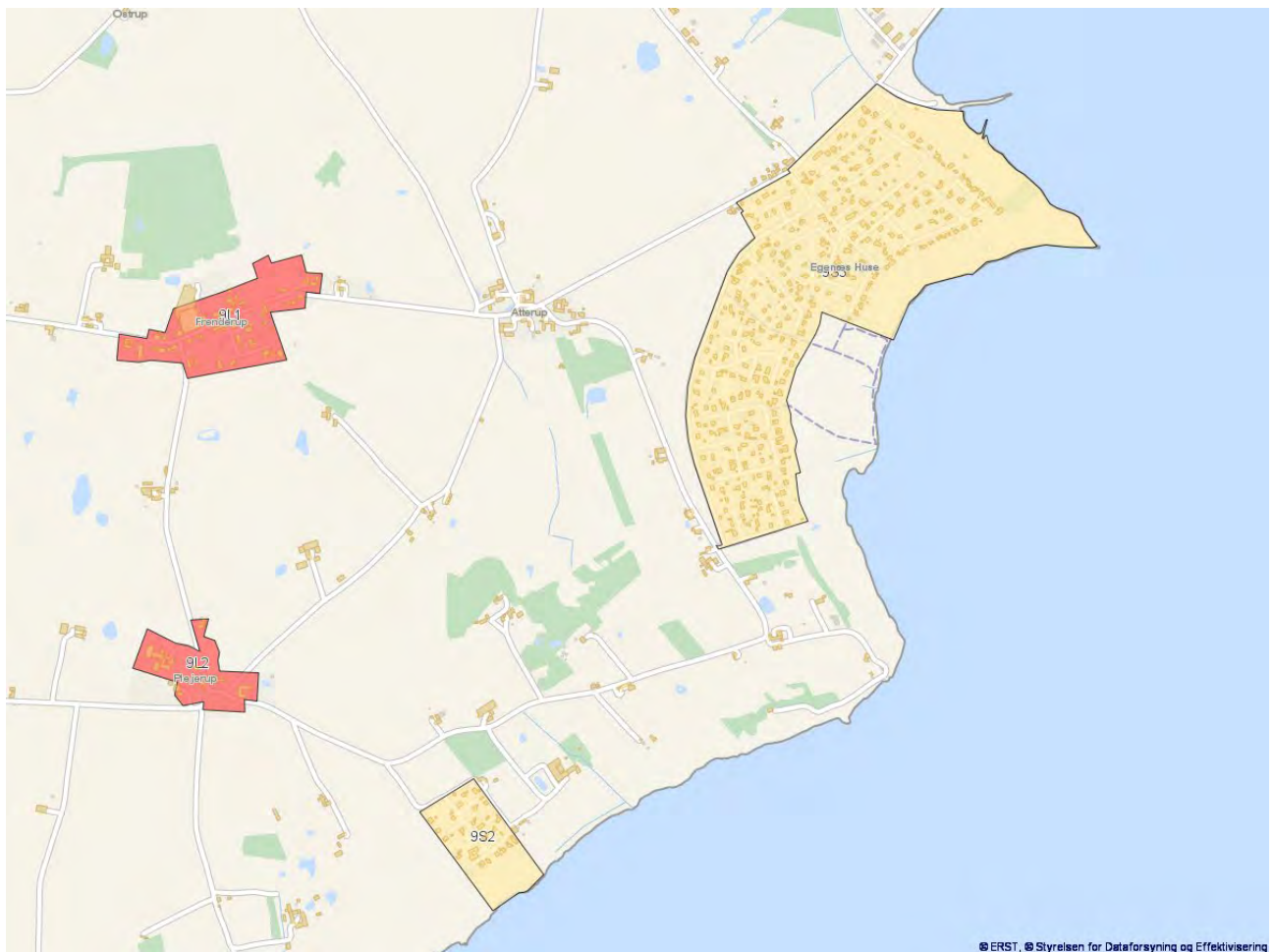
Området ved Gundestrup Lystbådehavn

9.7 RAMMER FOR OMRÅDET VED GUNDESTRUP LYSTBÅDEHAVN

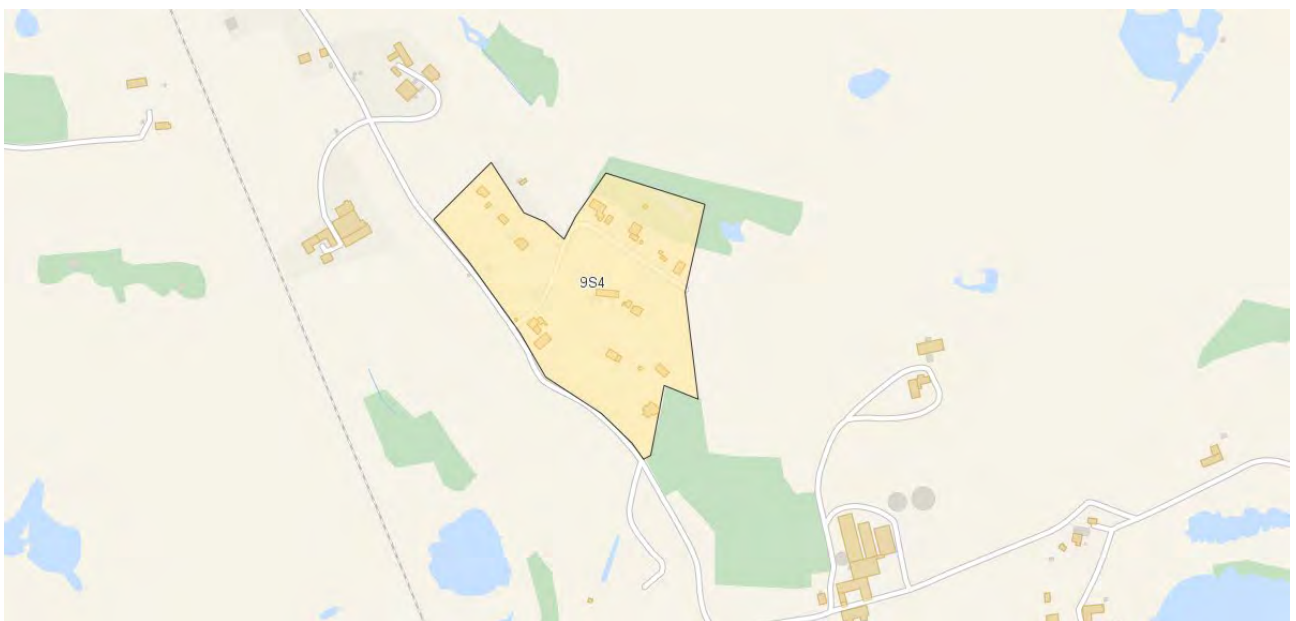
Område-nr.	9S1	9R2	9R3	9R4
Navn	Sommerhusområde ved Gundestrup	Gundestrup turisterhverv	Gundestrup Lystbådehavn	Gundestrup Fiskerihavn
Anvendelsesformål	Sommerhusområde	Rekreativt område	Rekreativt område	Rekreativt område
Maks. bebyggelsesprocent	15	15		
Maks. etageantal	1	1,5	1,5	1
Maks. bygningshøjde	5	8,5	8,5	5
Bemærkninger	Eksisterende helårsbeboelse kan bevares	Området skal anvendes til turist-erhverv, som fx café-, restauration, hotel, feriehus-bebyggelse, kano-udlejning, vinter-opbevaring af både og parkering, Eksisterende anvendelse til sommerhusbeboelse og helårsbeboelse kan fortsætte	Området må anvendes jf. afsnittet Området ved Gundestrup Lystbådehavn. Der må kun bygges inden for lokal-planlagte byggefelter	Området må anvendes jf. afsnittet Området ved Gundestrup Lystbådehavn. Der må kun bygges inden for lokal-planlagte byggefelter
Nuværende zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Sommerhusområde	Sommerhusområde	Landzone	Landzone

9.8 RAMMER FOR LANDSBYER

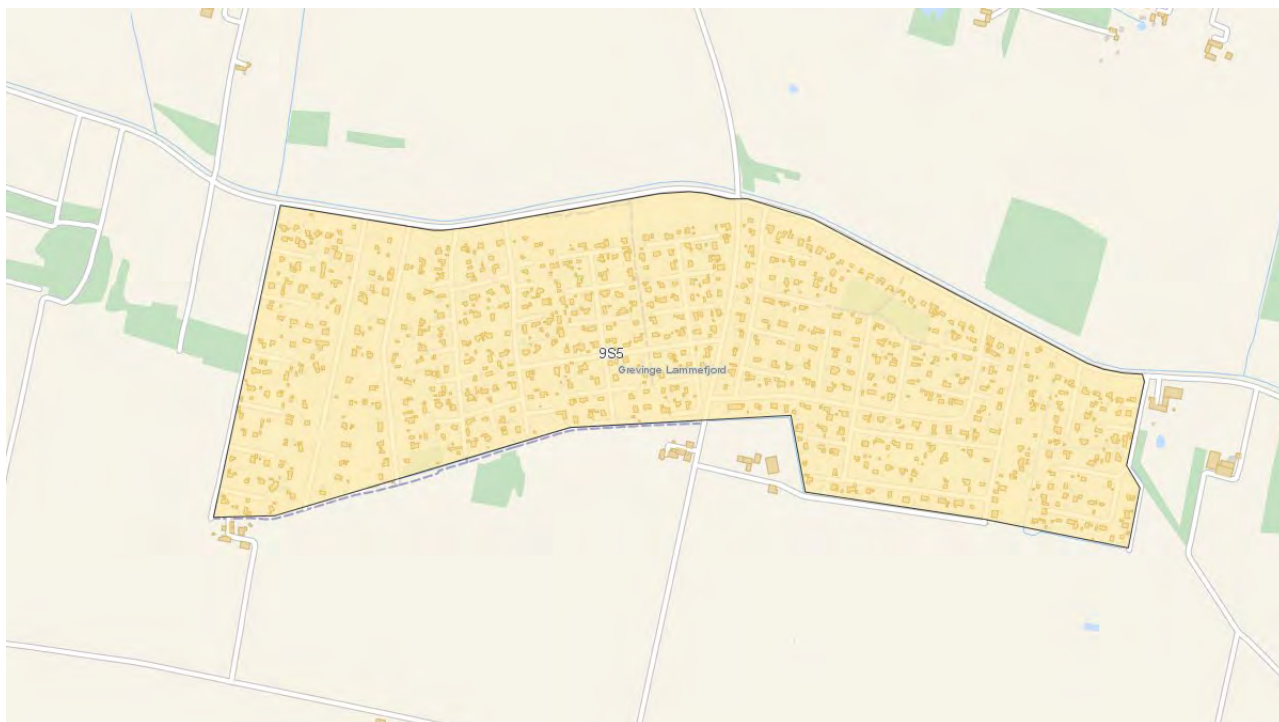
Område-nr.	9L1	9L2
Navn	Frenderup Landsby	Plejerup Landsby
Anvendelsesformål	Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse	Blandet bolig og erhverv - Landsbybebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	30
Maks. etageantal	1,5	1,5
Maks. bygningshøjde	8,5	8,5
Nuværende zone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone



Frenderup og Plejerup Landsbyer, Sommerhusområde ved Atterup Strand, Sommerhusområde ved Plejerup



Sommerhusområdet Grevinge Bakker



Sommerhusområdet Grevinge Lammefjord

9.9 RAMMER FOR ØVRIGE SOMMERHUSOMRÅDER

Område-nr.	9S2	9S3	9S4	9S5
Navn	Sommerhusområde ved Plejerup	Atterup Strand	Grevinge Bakker	Grevinge Lammefjord
Anvendelsesformål	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område
Maks. bebyggelsesprocent	15	15	15	15
Maks. etageantal	1	1	1	1
Maks. bygningshøjde	5	5	5	5
Nuværende zone	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Landzone	Sommerhus-område
Fremtidig zone	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område	Sommerhus-område



Dutterhøje